РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КОВЫЛИНСКОЕ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ГОРОД КРАСНОКАМЕНСК**

**И КРАСНОКАМЕНСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ**

**РЕШЕНИЕ**

21 января 2016 года № 2

п. Ковыли

О внесении изменений в правила землепользования и застройки

сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, утвержденные решением Совета сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» «17» января 2013 года № 1.

Руководствуясь статьей 14 федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», законом Забайкальского края «О градостроительной деятельности в Забайкальском крае» от 29.12.2008г. № 113-ЗЗК, в целях обеспечения градостроительного регулирования на территории сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края Совет сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края

**РЕШИЛ:**

1. Принять прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки Сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края

2. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) на официальном сайте администрации сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район «Забайкальского края по адресу: http:www.kovy@adminkr.ru на информационном стенде администрации и информационном бюллетени библиотеки сельского поселения.

3. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на главу сельского поселения Лучкину Т.И

Председатель Совета Т.И. Лучкина

### Утверждены

Решением Совета

сельского поселения «Ковылинское»

Муниципального района «Город

Краснокаменск и Краснокаменский район»

Забайкальского края

от «21» января 2016 г. № 2

Изменения, которые вносятся в правила землепользования и застройки сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края , утвержденные решением Совета сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» от «17» января 2013 № 1.

Главу 3 Правил землепользования и застройки сельского поселения «Ковылинское» **«Градостроительные регламенты территориальных зон (с указанием видов разрешенного использования»** изложить в следующей редакции:

«**Глава 3. Градостроительные регламенты территориальных зон (с указанием видов разрешенного использования).**

Статья 20. Для территориальных зон первого, второго и третьего типов градостроительные регламенты не устанавливаются. Требования к осуществлению градостроительной деятельности в зонах второго и третьего типов регламентируются нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Для территориальных зон четвертого типа градостроительные регламенты (с указанием видов разрешенного использования) устанавливаются статьями 21-27 настоящих Правил.

Статья 21. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений начального и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и гаражей, иных связанных с проживанием и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду объектов.

К жилым зонам относятся:

**Зона малоэтажной жилой застройки (Ж3)** - используется преимущественно для размещения блокированных и индивидуальных жилых домов коттеджного типа низкой этажности (до 3 этажей) с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в границах населенных пунктов;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Таблица 3**  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | | |
| **Виды разрешенного использования** | | |
| **Постоянное проживание** | **Отдельно стоящие жилые дома на одну семью** | **О** |
| **Сблокированные жилые дома на одну семью** | **О** |
| **Многоквартирные жилые дома** | **-** |
| **Постройки для содержания мелких животных** | **В** |
| **Сады, огороды, палисадники** | **В** |
| **Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля** | **В** |
| **Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)** | **В** |
| **Временное проживание** | **Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих** | **О** |
| **Общежития** | **-** |
| **Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых** | **О** |
| **Торговля** | **Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на  малый поток посетителей (менее 650 м2 торговой площади)** | **О** |
| **Торгово-складские (продовольственные, овощные и т. д.) оптовые базы, в капитальных зданиях.** | **-** |
| **Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов** | **-** |
| **Рынки, торговые зоны во временных сооружениях** | **В** |
| **Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки** | **О** |
| **Общественное питание в здании** | **Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей (площадь более 400 м2): рестораны, кафе, столовые** | **-** |
| **То же, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400 м2)** | **О** |
| **Отправление культа** | **Храмы, часовни, религиозные объединения** | **О** |
| **Монастыри** | **-** |
| **Воспитание, образование, подготовка кадров** | **Детские дошкольные учреждения** | **О** |
| **Школы, школы-интернаты, специализированные** | **О** |
| **Учреждения среднего и высшего профессионального образования, их филиалы** | **-** |
| **Культура, искусство, информатика** | **Музеи, выставочные залы** | **О** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, более 300 мест** | **-** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, менее 300 мест** | **О** |
| **Библиотеки, архивы, информационные центры** | **О** |
| **Физическая культура, спорт в здании** | **Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения** | **-** |
| **Спорт, отдых, вне здания** | **Спортплощадки, теннисные корты** | **О** |
| **Стадионы** | **-** |
| **Объекты для верховой езды, ипподромы** | **-** |
| **Аттракционы** | **С** |
| **Детские площадки, площадки для отдыха** | **В** |
| **Элементы благоустройства, малые архитектурные формы** | **В** |
| **Учреждения отдыха** | **Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т. д.** | **-** |
| **Здравоохранение, соцобеспечение** | **Больницы, клиники общего профиля** | - |
| **Психоневрологические больницы** | - |
| **Инфекционные, онкологические больницы** | - |
| **Амбулатории, поликлиники** | **О** |
| **Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты** | **О** |
| **Ветеринарные поликлиники** | **С** |
| **Аптеки** | **О** |
| Бытовое обслуживание населения | **Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги** | **С** |
| **Предприятия по ремонту бытовой техники, мебели** | **С** |
| **Коммунальные объекты, связь, милиция** | **Бани, минипрачечные** | **О** |
| **Отделения связи, опорные пункты милиции** | **С** |
| **Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты** | **С** |
| **Общественные туалеты** | **С** |
| **Управление, финансы, страхование** | **Банки, биржи, страховые компании** | **-** |
| **Административные здания** | **-** |
| **Наука и научное обслуживание** | **Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы** | **-** |
| **Промышленное производство** | **Промышленные предприятия** | **-** |
| **Поселенческое хозяйство** | **Все виды животноводческой деятельности** | **О** |
| **Все виды растениеводства** | **О** |
| **Подсобные хозяйства** | **О** |
| **Хозяйственные площадки** | **В** |
| **Склады** | **В полностью закрытых строениях** | **-** |
| **С использованием участка вне здания** | **-** |
| **Свалки бытовых отходов** | **-** |
| **Обслуживание и хранение автотранспорта** | **Гаражи, отдельностоящие** | **О** |
| **Гаражи боксового типа** | **-** |
| **Гаражи многоэтажные и подземные** | **-** |
| **Мастерские автосервиса** | **-** |
| **Автозаправочные станции** | **-** |
| **Автопарки грузового транспорта** | **-** |
| **Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки** | **-** |
| **Автостоянки открытого типа** | **-** |
| **Транспортное обслуживание** | **Аэродромы легкомоторной авиации** | **-** |
| **Автовокзалы** | **-** |
| **Инженерная инфраструктура** | **АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,** | **С** |
| **КОС** | **С** |
| **Водозаборные и очистные водопроводные сооружения** | **-** |
| **Объекты специального назначения** | **Антенные поля, радио и телевизионные вышки** | **С** |
| **Кладбища** | **-** |
| **Тюрьмы, воинские части** | **-** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,02** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **6** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **25** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **50** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **20** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **10** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |
| **Минимальный отступ от дома до красной линии улиц (м)** | **5,0** |
| **Минимальный отступ от дома до красной линии проездов (м)** | **3,0** |
| **Минимальный отступ от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (м)** | **5,0** |
| **Минимальный отступ от дома до границы соседнего участка (м)** | **3,0** |
| **Минимальный отступ от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований (м)** | **4,0** |
| **Минимальный отступ от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований (м)** | **3,0** |
| **Минимальный отступ от стволов высокорослых деревьев до соседнего участка (м)** | **4,0** |
| **Минимальный отступ от стволов среднерослых деревьев до соседнего участка (м)** | **2,0** |
| **Минимальный отступ от кустарника до соседнего участка (м)** | **1,0** |
| **Минимальный отступ сараев для скота и птицы (одиночных или двойных) от окон жилых помещений дома (м)** | **10,0** |
| **Минимальный отступ сараев для скота и птицы до 8 блоков от окон жилых помещений дома (м)** | **25,0** |
| **Минимальный отступ сараев для скота и птицы от 9 до 30 блоков от окон жилых помещений дома (м)** | **50,0** |
| **Минимальный отступ от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев (м)** | **50,0** |
| **Минимальный отступ от хозяйственной площадки до входа в дом (м)** | **100,0** |

**Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж4)** – используется преимущественно для размещения блокированных и индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в границах населенных пунктов;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Таблица 4**  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | | |
| **Виды разрешенного использования** | | |
| **Постоянное проживание** | **Отдельно стоящие жилые дома на одну семью** | **О** |
| **Сблокированные жилые дома на одну семью** | **О** |
| **Многоквартирные жилые дома** | **-** |
| **Постройки для содержания мелких животных** | **В** |
| **Сады, огороды, палисадники** | **В** |
| **Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля** | **В** |
| **Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)** | **В** |
| **Временное проживание** | **Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих** | **О** |
| **Общежития** | **-** |
| **Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых** | **О** |
| **Торговля** | **Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на большой поток посетителей (более 650 м2 торговой площади)** | **-** |
| **То же, на малый поток посетителей (менее 650 м2 торговой площади)** | **О** |
| **Торгово-складские (продовольственные, овощные и т. д.) оптовые базы, в капитальных зданиях.** | **-** |
| **Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов** | **-** |
| **Рынки, торговые зоны во временных сооружениях** | **В** |
| **Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки** | **О** |
| **Общественное питание в здании** | **Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей (площадь более 400 м2): рестораны, кафе, столовые** | **-** |
| **То же, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400 м2)** | **О** |
| **Отправление культа** | **Храмы, часовни, религиозные объединения** | **О** |
| **Монастыри** | **-** |
| **Воспитание, образование, подготовка кадров** | **Детские дошкольные учреждения** | **О** |
| **Школы, школы-интернаты, специализированные** | **О** |
| **Учреждения среднего и высшего профессионального образования, их филиалы** | **-** |
| **Культура, искусство, информатика** | **Музеи, выставочные залы** | **О** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, более 300 мест** | **-** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, менее 300 мест** | **О** |
| **Библиотеки, архивы, информационные центры** | **О** |
| **Физическая культура, спорт в здании** | **Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения** | **-** |
| **Спорт, отдых, вне здания** | **Спортплощадки, теннисные корты** | **О** |
| **Стадионы** | **-** |
| **Объекты для верховой езды, ипподромы** | **-** |
| **Аттракционы** | **С** |
| **Детские площадки, площадки для отдыха** | **В** |
| **Элементы благоустройства, малые архитектурные формы** | **В** |
| **Учреждения отдыха** | **Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т. д.** | **-** |
| **Здравоохранение, соцобеспечение** | **Больницы, клиники общего профиля** | - |
| **Психоневрологические больницы** | - |
| **Инфекционные, онкологические больницы** | - |
| **Амбулатории, поликлиники** | **О** |
| **Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты** | **О** |
| **Ветеринарные поликлиники** | **С** |
| **Аптеки** | **О** |
| Бытовое обслуживание населения | **Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги** | **С** |
| **Предприятия по ремонту бытовой техники, мебели** | **С** |
| **Коммунальные объекты, связь, милиция** | **Бани, минипрачечные** | **О** |
| **Отделения связи, опорные пункты милиции** | **С** |
| **Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты** | **С** |
| **Общественные туалеты** | **С** |
| **Управление, финансы, страхование** | **Банки, биржи, страховые компании** | **-** |
| **Административные здания** | **-** |
| **Наука и научное обслуживание** | **Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы** | **-** |
| **Промышленное производство** | **Промышленные предприятия** | **-** |
| **Поселенческое хозяйство** | **Все виды животноводческой деятельности** | **О** |
| **Все виды растениеводства** | **О** |
| **Подсобные хозяйства** | **О** |
| **Хозяйственные площадки** | **В** |
| **Склады** | **В полностью закрытых строениях** | **-** |
| **С использованием участка вне здания** | **-** |
| **Свалки бытовых отходов** | **-** |
| **Обслуживание и хранение автотранспорта** | **Гаражи, отдельностоящие** | **О** |
| **Гаражи боксового типа** | **-** |
| **Гаражи многоэтажные и подземные** | **-** |
| **Мастерские автосервиса** | **-** |
| **Автозаправочные станции** | **-** |
| **Автопарки грузового транспорта** | **-** |
| **Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки** | **-** |
| **Автостоянки открытого типа** | **-** |
| **Транспортное обслуживание** | **Аэродромы легкомоторной авиации** | **-** |
| **Автовокзалы** | **-** |
| **Инженерная инфраструктура** | **АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,** | **С** |
| **КОС** | **С** |
| **Водозаборные и очистные водопроводные сооружения** | **-** |
| **Объекты специального назначения** | **Антенные поля, радио и телевизионные вышки** | **С** |
| **Кладбища** | **-** |
| **Тюрьмы, воинские части** | **-** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,02** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **6** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **25** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **50** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **20** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **6** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |
| **Минимальный отступ от жилого дома или строения до красной линии улиц (м)** | **5,0** |
| **Минимальный отступ от жилого дома или строения до красной линии проездов (м)** | **3,0** |
| **Минимальный отступ от жилого дома или строения до границы соседнего участка (м)** | **3,0** |
| **Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) (м)** | **6,0** |
| **Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами (м)** | **8,0** |
| **Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов** **(м)** | **15,0** |
| **Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов.(м)** | **10,0** |
| **Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами, и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов.** | **10,0** |
| **Минимальный отступ от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований (м)** | **4,0** |
| **Минимальный отступ от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований (м)** | **3,0** |
| **Минимальный отступ от стволов высокорослых деревьев до соседнего участка (м)** | **4,0** |
| **Минимальный отступ от стволов среднерослых деревьев до соседнего участка (м)** | **2,0** |
| **Минимальный отступ от кустарника до соседнего участка (м)** | **1,0** |
| **Минимальный отступ сараев для скота и птицы (одиночных или двойных) от окон жилых помещений дома (м)** | **10,0** |
| **Минимальный отступ сараев для скота и птицы до 8 блоков от окон жилых помещений дома (м)** | **25,0** |
| **Минимальный отступ сараев для скота и птицы от 9 до 30 блоков от окон жилых помещений дома (м)** | **50,0** |
| **Минимальный отступ от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев (м)** | **50,0** |
| **Минимальный отступ от хозяйственной площадки до входа в дом (м)** | **100,0** |

**Статья 22. Общественно-деловая зона и виды разрешенного использования земельных участков**

**Общественно-деловая зона (О)** - предназначения для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 5 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | | | | |
| **Виды разрешенного использования** | | | | |
| **Постоянное проживание** | **Отдельно стоящие жилые дома на одну семью** | | | **С** |
| **Сблокированные жилые дома на одну семью** | | | **С** |
| **Многоквартирные жилые дома** | | | **С** |
| **Временное проживание** | **Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих** | | | **О** |
| **Общежития** | | | **-** |
| **Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых** | | | **О** |
| **Торговля** | **Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на большой поток посетителей (более 650м2 торговой площади)** | | | **О** |
| **То же, на малый поток посетителей (менее 650м2 торговой площади)** | | | **О** |
| **Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы, в капитальных зданиях.** | | | **С** |
| **Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов** | | | **О** |
| **Рынки, торговые зоны во временных сооружениях** | | | **В** |
| **Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки** | | | **В** |
| **Общественное питание в здании** | **Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей (площадь более 400м2): рестораны, кафе, столовые** | | | **О** |
| **То же, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400м2)** | | | **О** |
| **Отправление культа** | **Храмы, часовни, религиозные объединения** | | | **О** |
| **Монастыри** | | | **О** |
| **Воспитание, образование, подготовка кадров** | **Детские дошкольные учреждения** | | | **О** |
| **Школы, школы-интернаты, специализированные** | | | **О** |
| **Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования** | | | **О** |
| **Культура, искусство, информатика** | **Музеи, выставочные залы** | | | **О** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, более 300 мест** | | | **С** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, менее 300 мест** | | | **О** |
| **Библиотеки, архивы, информационные центры** | | | **О** |
| **Физическая культура, спорт в здании** | **Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения** | | | **О** |
| **Спорт, отдых, вне здания** | **Спортплощадки, теннисные корты** | | | **С** |
| **Стадионы** | | | **С** |
| **Объекты для верховой езды, ипподромы** | | | **-** |
| **Аттракционы** | | | **С** |
| **Учреждения отдыха** | **Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д.** | | | **-** |
| **Детские площадки, площадки для отдыха** | | | **В** |
| **Элементы благоустройства, малые архитектурные формы** | | | **В** |
| **Здравоохранение, соцобеспечение** | **Больницы, клиники общего профиля** | | | **О** |
| **Психоневрологические больницы** | | | **О** |
| **Инфекционные, онкологические больницы** | | | **С** |
| **Амбулатории, поликлиники** | | | **О** |
| **Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты** | | | **О** |
| **Ветеринарные поликлиники** | | | **С** |
| **Аптеки** | | | **О** |
| Бытовое обслуживание населения | **Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги** | | | **О** |
| **Предприятия по ремонту бытовой техники, мебели** | | | **О** |
|  | **Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты** | | | **В** |
| **Коммунальные объекты, связь, милиция** | **Бани, минипрачечные** | | | **О** |
| **Отделения связи, опорные пункты милиции** | | | **О** |
| **Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты** | | | **О** |
| **Общественные туалеты** | | | **О** |
| **Управление, финансы, страхование** | **Банки, биржи, страховые компании** | | | **О** |
| **Административные здания, общественные организации, суды** | | | **О** |
| **Наука и научное обслуживание** | **Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы** | | | **О** |
| **Промышленное производство** | **Промышленные предприятия** | | | **-** |
| **Поселенческое хозяйство** | **Все виды животноводческой деятельности** | | | **-** |
| **Все виды растениеводства** | | | **-** |
| **Подсобные хозяйства** | | | **-** |
| **Склады** | **В полностью закрытых строениях** | | | **С** |
| **С использованием участка вне здания** | | | **-** |
| **Свалки бытовых отходов** | | | **-** |
| **Хозяйственные площадки** | | | **В** |
| **Обслуживание и хранение автотранспорта** | **Гаражи, отдельностоящие** | | | **С** |
| **Гаражи боксового типа** | | | **С** |
| **Гаражи многоэтажные и подземные** | | | **О** |
| **Гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения** | | | **В** |
| **Мастерские автосервиса** | | | **С** |
| **Автозаправочные станции** | | | **С** |
| **Автопарки грузового транспорта** | | | **-** |
| **Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки** | | | **-** |
| **Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей и автобусов** | | | **В** |
| **Транспортное обслуживание** | **Аэродромы легкомоторной авиации** | | | **-** |
| **Автовокзалы** | | | **О** |
| **Инженерная инфраструктура** | **АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,** | | | **С** |
| **КОС** | | | **С** |
| **Водозаборные и очистные водопроводные сооружения** | | | **-** |
| **Объекты специального назначения** | **Антенные поля, радио и телевизионные вышки** | | | **С** |
| **Кладбища** | | | **-** |
| **Тюрьмы, воинские части** | | | **-** |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | | | | |
|  | | **Жилые дома** | **Общественные объекты** | |
| **Минимальная площадь (га)** | | **0,10** | **0,20** | |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | | **27** | **42** | |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | | **24** | **24** | |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | | **60** | **80** | |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | | **10** | **10** | |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | | **22** | **22** | |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | | **-** | **1,5** | |
| **Минимальный отступ дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных организаций до красной линии (м)** | | **25,0** | | |
| **Минимальный отступ дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных организаций до границ земельных участков (м)** | | **По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям** | | |
| **Минимальные отступы приемных пунктов вторичного сырья до границ земельных участков (м)** | | **20,0** | **50,0** | |
| **Минимальные отступы пожарных депо до красной линии (м)** | | **10,0** | | |
| **Минимальные отступы пожарных депо до границ земельных участков (м)** | | **50,0** | **50,0** | |
| **Минимальные отступы от кладбищ традиционного захоронения площадью до 10 га до красных линий (м)** | | **6,0** | | |
| **Минимальные отступы от кладбищ традиционного захоронения площадью до 10 га до границ земельных участков (м)** | | **100,0** | **500,0** | |

Примечания:

1. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к городским улицам и межквартальным проездам.

2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

3. Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

**Статья 23. Производственные зоны и виды разрешенного использования земельных участков**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и коммунально-складских объектов в границах населенных пунктов и на землях промышленности.

К производственным зонам относятся:

**Зона предприятий III-II класса (П1)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон 300-500 метров.

**Зона предприятий IV класса (П2)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 100 метров.

**Зона предприятий V класса (П3)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 50 метров.

**Зона коммунальных и складских объектов IV класса (П4)** - используется для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 100 метров.

**Зона коммунально-складских объектов V класса (П5)** - используется для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 50 метров.

**Зона гаражей (П6)** - используется для размещения баз и гаражей, требующих организации санитарно-защитных зон от 15 до 50 метров.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 6 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | | | | | | |
| **Виды разрешенного использования** | **П1** | **П2** | **П3** | **П4** | **П5** | **П6** |
| **Предприятия и коммунально-**  **складские организации** |  |  |  |  |  |  |
| **V класса** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **IV класса** | **О** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** |
| **III класса** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **II класса** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Жилые дома и общежития** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Физкультурно-спортивные**  **сооружения для обслуживания**  **лиц работающих на предприятиях (спортзалы и спортплощадки, теннисные корты)** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **Автозаправочные станции, станции технического обслуживания, стоянки** | **С** | **С** | **С** | **С** | **С** | **С** |
| **Очистные сооружения, канализация** | **О** | **С** | **-** | **С** | **-** | **-** |
| **Электрокотельные** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **Трансформаторные подстанции** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **Административные здания и офисы** | **С** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **Учреждения здравоохранения для обслуживания лиц работающих на предприятиях** | **С** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **Предприятия торговли, общественного питания и культурно-бытового обслуживания, для лиц работающих на предприятиях (без выделения торговых зон)** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **Учреждения, начального, среднего и высшего профессионального образования, связанные с производством** | **С** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Офисы и представительства** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Судебные и юридические органы** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Многофункциональные деловые и обслуживающие здания** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Кредитно-финансовые учреждения Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Пункты оказания первой медицинской помощи** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Рынки промышленных товаров** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Магазины** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Временные торговые объекты** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Предприятия общественного питания** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Объекты бытового обслуживания** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Учреждения жилищно-коммунального хозяйства** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Отделения, участковые пункты милиции** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Пожарные части** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Ветлечебницы** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Элементы благоустройства, малые архитектурные формы** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Общежития, связанные с производством** | **-** | **С** | **С** | **-** | **-** | **-** |

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П5-П6)** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,5** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **60** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **80** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **60** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **10** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **27** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **2,0** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П4)** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **1,0** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **80** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **125** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **50** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **40** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **НР** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **3,0** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки   (П3)** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,5** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **60** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **80** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **70** |
| **Минимальный коэффициент озеленения(%)** | **20** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **20** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **2,0** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П1-П2)** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **2,0** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **120** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **160** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **65** |
| **Минимальный коэффициент озеленения(%)** | **20** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **НР** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **НР** |

**Статья 24. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур и виды разрешенного использования земельных участков**

Зоны инженерных и транспортных инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с техническими регламентами.

К зонам инженерной и транспортной инфраструктур относятся:

**Зона воздушного транспорта (И1)** - используется для размещения аэропорта, иных объектов воздушного транспорта, а также объектов, связанных с эксплуатацией, содержанием, строительствам, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта.

**Зона сооружений железной дороги (И2)** - используется для размещения железнодорожных путей, станции и объектов по обслуживанию путевого хозяйства.

**Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (И3)** - используется для размещении головных сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, источников теплоснабжении и электроснабжения, сооружений газоснабжении, теле- и радиотрансляции, телефонизации, соответствующих магистральных инженерных сетей, требующих обязательного учета при планировании и застройке сельского поселения «Ковылинское».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Таблица 7  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | | | |
| **Виды разрешенного использования** | **И1** | **И2** | **И3** |
| **Взлетно-посадочная полоса** | **О** | **-** | **-** |
| **Аэропорт** | **О** | **-** | **-** |
| **Объекты по обслуживанию воздушного транспорта** | **О** | **-** | **-** |
| **Наземные и подземные здания, строения, сооружения, устройства, связанные с эксплуатацией воздушного транспорта** | **О** | **-** | **-** |
| **Железнодорожные пути** | **-** | **О** | **С** |
| **Объекты по обслуживанию путевого хозяйства** | **-** | **О** | **С** |
| **Железнодорожные вокзалы** | **-** | **О** | **С** |
| **Железнодорожные остановочные платформы** | **-** | **О** | **-** |
| **Автомобильные дороги** | **С** | **С** | **С** |
| **Развязки дорог** | **-** | **-** | **С** |
| **Пешеходные тротуары, велосипедные дорожки, разделительные зеленые полосы** | **-** | **В** | **В** |
| **Автозаправочные станции, станции**  **технического обслуживания** | **С** | **С** | **С** |
| **Стоянки автомобилей и велосипедов** | **О** | **О** | **С** |
| **Посты ГИБДД** | **-** | **-** | **-** |
| **Мотели, кемпинги** | **В** | **В** | **-** |
| **Предприятия торговли, общественного питания, аптеки, медпункты, отдельно стоящие общественные туалеты, ориентированные на обслуживание водителей, пассажиров и эксплуатационного персонала инженерных сооружений и коммуникаций** | **В** | **В** | **В** |
| **Головные сооружения водоснабжения, очистные сооружения канализации, сливные станции, источники теплоснабжения и электроснабжения, теле- и радиотрансляции, телефонизации, магистральные инженерные сети** | **С** | **С** | **О** |

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

**Статья 25. Рекреационные зоны и виды разрешенного использования земельных участков**

В состав зон рекреационного назначения включаются территории занятые городскими (поселковыми) лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, территории естественного ландшафта.

К рекреационным зонам относятся:

**Зона пассивного отдыха (Р1)** - лесопарковая территория, которая предназначена для пассивных рекреационных функций и включает городские (поселковые) леса, лугопарки, водоемы, охраняемые ландшафты, расположенные в границах населенных пунктов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Таблица 8 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | | |
| **Виды разрешенного использования** | | |
| **Постоянное проживание** | **Отдельно стоящие жилые дома на одну семью** | **-** |
| **Сблокированные жилые дома на одну семью** | **-** |
| **Многоквартирные жилые дома** | **-** |
| **Временное проживание** | **Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих** | **О** |
| **Общежития** | **-** |
| **Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых** | **-** |
| **Торговля** | **Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на большой поток посетителей (более 650м2 торговой площади)** | **-** |
| **То же, на малый поток посетителей (менее 650м2 торговой площади)** | **С** |
| **Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы, в капитальных зданиях.** | **-** |
| **Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов** | **-** |
| **Рынки, торговые зоны во временных сооружениях** | **В** |
| **Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки** | **В** |
| **Общественное питание в здании** | **Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей (площадь более 400м2): рестораны, кафе, столовые** | **-** |
| **То же, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400м2)** | **О** |
| **Отправление культа** | **Храмы, часовни, религиозные объединения** | **О** |
| **Монастыри** | **С** |
| **Воспитание, образование, подготовка кадров** | **Детские дошкольные учреждения** | **-** |
| **Школы, школы-интернаты, специализированные** | **-** |
| **Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования** | **-** |
| **Культура, искусство, информатика** | **Музеи, выставочные залы** | **-** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, более 300 мест** | **-** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, менее 300 мест** | **-** |
| **Библиотеки, архивы, информационные центры** | **-** |
| **Физическая культура, спорт в здании** | **Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения** | **-** |
| **Спорт, отдых, вне здания** | **Спортплощадки, теннисные корты** | **О** |
| **Стадионы** | **С** |
| **Объекты для верховой езды, ипподромы** | **-** |
| **Аттракционы** | **-** |
| **Учреждения отдыха** | **Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д.** | **О** |
| **детские площадки, площадки для отдыха** | **В** |
| **Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха** | **В** |
| **Элементы благоустройства, малые архитектурные формы** | **В** |
| **Места для пикников, костров** | **В** |
| **Здравоохранение, соцобеспечение** | **Больницы, клиники общего профиля** | **-** |
| **Психоневрологические больницы** | **С** |
| **Инфекционные, онкологические больницы** | **-** |
| **Амбулатории, поликлиники** | **-** |
| **Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты** | **В** |
| **Ветеринарные поликлиники** | **С** |
| **Аптеки** | **С** |
| Бытовое обслуживание населения | **Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги** | **-** |
| **Предприятия по ремонту бытовой техники, мебели** | **-** |
| **Коммунальные объекты, связь, милиция** | **Бани, минипрачечные** | **С** |
| **Отделения связи, опорные пункты милиции** | **О** |
| **Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты** | **-** |
| **Общественные туалеты** | **О** |
| **Управление, финансы, страхование** | **Банки, биржи, страховые компании** | **-** |
| **Административные здания** | **-** |
| **Наука и научное обслуживание** | **Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы** | **С** |
| **Промышленное производство** | **Промышленные предприятия** | **-** |
| **Поселенческое хозяйство** | **Все виды животноводческой деятельности** | **-** |
| **Все виды растениеводства** | **О** |
| **Подсобные хозяйства** | **-** |
| **Склады** | **В полностью закрытых строениях** | **-** |
| **С использованием участка вне здания** | **-** |
| **Свалки бытовых отходов** | **-** |
| **Обслуживание и хранение автотранспорта** | **Гаражи, отдельно стоящие** | **-** |
| **Гаражи боксового типа** | **-** |
| **Гаражи многоэтажные и подземные** | **-** |
| **Мастерские автосервиса** | **-** |
| **Автозаправочные станции** | **-** |
| **Автопарки грузового транспорта** | **-** |
| **Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки** | **-** |
| **Автостоянки открытого типа** | **С** |
| **Транспортное обслуживание** | **Аэродромы легкомоторной авиации** | **-** |
| **Автовокзалы** | **-** |
| **Инженерная инфраструктура** | **АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,** | **С** |
| **КОС** | **С** |
| **Водозаборные и очистные водопроводные сооружения** | **-** |
| **Объекты специального назначения** | **Антенные поля, радио и телевизионные вышки** | **С** |
| **Кладбища** | **-** |
| **Тюрьмы, воинские части** | **-** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,02** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **НР** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **НР** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **30** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **50** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **15** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |

**Зона активного отдыха населения (Р2)** - используется для размещения активных рекреационных функций и включает в себя озелененные территории общего пользования, скверы, бульвары с соответствующими объектами для отдыха, расположенные в границах населенных пунктов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Таблица 9**  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | | |
| **Виды разрешенного использования** | | |
| **Постоянное проживание** | **Отдельно стоящие жилые дома на одну семью** | **-** |
| **Сблокированные жилые дома на одну семью** | **-** |
| **Многоквартирные жилые дома** | **-** |
| **Временное проживание** | **Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих** | **О** |
| **Общежития** | **-** |
| **Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых** | **С** |
| **Торговля** | **Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на большой поток посетителей (более 650м2 торговой площади)** | **-** |
| **То же, на малый поток посетителей (менее 650м2 торговой площади)** | **О** |
| **Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы, в капитальных зданиях.** | **-** |
| **Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов** | **-** |
| **Рынки, торговые зоны во временных сооружениях** | **-** |
| **Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки** | **В** |
| **Общественное питание в здании** | **Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей (площадь более 400 м2): рестораны, кафе, столовые** | **О** |
| **То же, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400м2)** | **О** |
| **Отправление культа** | **Храмы, часовни, религиозные объединения** | **О** |
| **Монастыри** | **С** |
| **Воспитание, образование, подготовка кадров** | **Детские дошкольные учреждения** | **-** |
| **Школы, школы-интернаты, специализированные** | **-** |
| **Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования** | **-** |
| **Культура, искусство, информатика** | **Музеи, выставочные залы** | **О** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, более 300 мест** | **О** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, менее 300 мест** | **О** |
| **Библиотеки, архивы, информационные центры** | **О** |
| **Физическая культура, спорт в здании** | **Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения** | **О** |
| **Спорт, отдых, вне здания** | **Спортплощадки, теннисные корты** | **О** |
| **Стадионы** | **О** |
| **Объекты для верховой езды, ипподромы** | **О** |
| **Аттракционы** | **О** |
| **детские площадки, площадки для отдыха** | **В** |
| **Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха** | **В** |
| **Элементы благоустройства, малые архитектурные формы** | **В** |
| **Места для пикников, костров** | **В** |
| **Учреждения отдыха** | **Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д.** | **-** |
| **Здравоохранение, соцобеспечение** | **Больницы, клиники общего профиля** | **-** |
| **Психоневрологические больницы** | **-** |
| **Инфекционные, онкологические больницы** | **-** |
| **Амбулатории, поликлиники** | **-** |
| **Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты** | **В** |
| **Ветеринарные поликлиники** | **-** |
| **Аптеки** | **С** |
| Бытовое обслуживание населения | **Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги** | **С** |
| **Предприятия по ремонту бытовой техники, мебели** | **-** |
| **Коммунальные объекты, связь, милиция** | **Бани, минипрачечные** | **О** |
| **Отделения связи, опорные пункты милиции** | **О** |
| **Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты** | **-** |
| **Общественные туалеты** | **О** |
| **Управление, финансы, страхование** | **Банки, биржи, страховые компании** | **-** |
| **Административные здания** | **-** |
| **Наука и научное обслуживание** | **Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы** | **-** |
| **Промышленное производство** | **Промышленные предприятия** | **-** |
| **Поселенческое хозяйство** | **Все виды животноводческой деятельности** | **-** |
| **Все виды растениеводства** | **-** |
| **Подсобные хозяйства** | **-** |
| **Склады** | **В полностью закрытых строениях** | **-** |
| **С использованием участка вне здания** | **-** |
| **Свалки бытовых отходов** | **-** |
| **Обслуживание и хранение автотранспорта** | **Гаражи, отдельно стоящие** | **-** |
| **Гаражи боксового типа** | **-** |
| **Гаражи многоэтажные и подземные** | **-** |
| **Мастерские автосервиса** | **-** |
| **Автозаправочные станции** | **-** |
| **Автопарки грузового транспорта** | **-** |
| **Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки** | **-** |
| **Автостоянки открытого типа** | **О** |
| **Транспортное обслуживание** | **Аэродромы легкомоторной авиации** | **С** |
| **Автовокзалы** | **-** |
| **Инженерная инфраструктура** | **АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,** | **С** |
| **КОС** | **С** |
| **Водозаборные и очистные водопроводные сооружения** | **С** |
| **Объекты специального назначения** | **Антенные поля, радио и телевизионные вышки** | **-** |
| **Кладбища** | **-** |
| **Тюрьмы, воинские части** | **-** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **1,0** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **-** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **-** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **30** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **50** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **12** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |

**Зона естественного ландшафта (Р3)** - включает в себя природные ландшафты и другие открытые пространства, расположенные в границах населенных пунктов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Таблица 10 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. | | |
| **Виды разрешенного использования** | | |
| **Постоянное проживание** | **Отдельно стоящие жилые дома на одну семью** | **-** |
| **Сблокированные жилые дома на одну семью** | **-** |
| **Многоквартирные жилые дома** | **-** |
| **Временное проживание** | **Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих** | **-** |
| **Общежития** | **-** |
| **Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых** | **-** |
| **Торговля** | **Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 650 м2 торговой площади)** | **-** |
| **Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы, в капитальных зданиях.** | **-** |
| **Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов** | **-** |
| **Рынки, торговые зоны во временных сооружениях** | **-** |
| **Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки** | **-** |
| **Общественное питание в здании** | **Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей (площадь более 400 м2): рестораны, кафе, столовые** | **-** |
| **То же, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400 м2)** | **-** |
| **Отправление культа** | **Мечети, церкви, часовни, религиозные объединения** | **-** |
| **Монастыри** | **-** |
| **Воспитание, образование, подготовка кадров** | **Детские дошкольные учреждения** | **-** |
| **Школы, школы-интернаты, специализированные** | **-** |
| **Учреждения среднего спец. и высшего образования, учебные центры** | **-** |
| **Культура, искусство, информатика** | **Музеи, выставочные залы** | **-** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, более 300 мест** | **-** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, менее 300 мест** | **-** |
| **Библиотеки, архивы, информационные центры** | **-** |
| **Физическая культура, спорт в здании** | **Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения** | **-** |
| **Спорт, отдых, вне здания** | **Спортплощадки, теннисные корты** | **-** |
| **Стадионы** | **-** |
| **Объекты для верховой езды, ипподромы** | **-** |
| **Аттракционы** | **-** |
| **Учреждения отдыха** | **Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д.** | **-** |
| **Здравоохранение, соцобеспечение** | **Больницы, клиники общего профиля** | **-** |
| **Психоневрологические больницы** | **-** |
| **Инфекционные, онкологические больницы** | **-** |
| **Амбулатории, поликлиники** | **-** |
| **Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты** | **-** |
| **Ветеринарные поликлиники** | **-** |
| **Аптеки** | **-** |
| Бытовое обслуживание населения | **Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги** | **-** |
| **Предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металло- деревянных изделий, мебели** | **-** |
| **Коммунальные объекты, связь, милиция** | **Бани, минипрачечные** | **-** |
| **Отделения связи, опорные пункты милиции** | **-** |
| **Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты** | **-** |
| **Общественные туалеты** | **-** |
| **Управление, финансы, страхование** | **Банки, биржи, страховые компании** | **-** |
| **Административные здания, общественные организации, суды** | **-** |
| **Наука и научное обслуживание** | **Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы** | **-** |
| **Промышленное производство** | **Промышленные предприятия** | **-** |
| **Поселенческое хозяйство** | **Все виды животноводческой деятельности** | **-** |
| **Все виды растениеводства** | **С** |
| **Подсобные хозяйства** | **-** |
| **Склады** | **В полностью закрытых строениях** | **-** |
| **С использованием участка вне здания** | **-** |
| **Свалки бытовых отходов** | **-** |
| **Обслуживание и хранение автотранспорта** | **Гаражи, отдельно стоящие** | **-** |
| **Гаражи боксового типа** | **-** |
| **Гаражи многоэтажные и подземные** | **-** |
| **Мастерские автосервиса** | **-** |
| **Автозаправочные станции** | **-** |
| **Автопарки грузового транспорта** | **-** |
| **Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки** | **-** |
| **Автостоянки открытого типа** | **-** |
| **Транспортное обслуживание** | **Аэродромы легкомоторной авиации** | **-** |
| **Автовокзалы, железнодорожные вокзалы** | **-** |
| **Терминалы** | **-** |
| **Инженерная инфраструктура** | **АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,** | **-** |
| **КОС** | **-** |
| **Водозаборные и очистные водопроводные сооружения** | **-** |
| **Объекты специального назначения** | **Антенные поля, радио и телевизионные вышки** | **-** |
| **Кладбища** | **-** |
| **Тюрьмы, воинские части** | **-** |

Статья 25. Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков

К зонам сельскохозяйственного использования относятся:

**Зона сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений (СХ1)** - используется для ведения сельского хозяйства на объектах капитального строительства сельскохозяйственного назначения.

**Зона сельскохозяйственных угодий (СХ2)** - используется для производства продуктов питания для населения и фуража, для выпаса домашнего скота и других аналогичных целей в границах населенных пунктов, организация фермерских хозяйств.

**Зона садов, огородов, оранжерей, теплично-парникового хозяйства (СХ3)** - используется для подсобного хозяйства, садоводства и огородничества в границах населенных пунктов.

Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и настоящими Правилами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Таблица 11 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними | | | |
| **Виды разрешенного использования** | | | |
|  | **СХ1** | **СХ2** | **СХ3** |
| **Сельскохозяйственные предприятия и объекты, не выделяющие вредные вещества, с не пожароопасными и не взрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей** | **О** | **-** | **-** |
| **Пашни, сады, огороды, сенокосы,**  **пастбища, залежи** | **-** | **О** | **О** |
| **Лесополосы** | **О** | **О** | **О** |
| **Внутрихозяйственные дороги, коммуникации** | **О** | **С** | **О** |
| **Опытно- производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства** | **О** | **-** | **С** |
| **Научно-исследовательские учреждения сельскохозяйственного профиля** | **О** | **-** | **С** |
| **Образовательные учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования сельскохозяйственного профиля** | **О** | **-** | **-** |
| **Земельные участки для ведения**  **фермерского хозяйства** | **-** | **О** | **О** |
| **Карьеры** | **-** | **С** | **С** |
| **Перерабатывающие предприятия** | **С** | **-** | **-** |
| **Складские помещения** | **В** | **-** | **В** |
| **Рынки, магазины во временных зданиях** | **В** | **-** | **В** |
| **Рынки, магазины** | **С** |  |  |
| **Открытые стоянки** | **В** | **-** | **-** |
| **Почтовые отделения, телефон,**  **телеграф** | **С** | **-** | **-** |
| **Сооружения мелкорозничной торговли (с выделением торговых зон)** | **С** | **-** | **-** |
| **Жилые дома** | **-** | **-** | **-** |

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки   (СХ1)** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,06** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **-** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **-** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **40** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **50** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **12** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |

В зонах сельскохозяйственных угодий (СХ2) градостроительная деятельность не осуществляется.

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (СХ3)** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **1,2** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **-** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **-** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **30** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **50** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **12** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |

**Статья 26. Зоны специального назначения и виды разрешенного использования земельных участков**

К зонам специального назначения относятся:

**Зона добычи полезных ископаемых (С1)** - используется для освоения месторождений общераспространенных полезных ископаемых, в границах населенных пунктов.

**Зона кладбищ (С2)** - используется для размещения объектов погребения и оказания ритуальных услуг населению сельского поселения «Ковылинское»

**Зону полигонов промышленных и бытовых отходов, скотомогильников (С3)** - используется для размещения предприятий по складированию и утилизации промышленных и бытовых отходов.

Порядок использования территории зон специального назначения устанавливается настоящими Правилами с учетом требования государственных градостроительных и санитарных нормативов и правил, а также специальных нормативов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 12**  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними | | | |
| **Виды разрешенного использования** | | | |
|  | **С1** | **С2** | **С3** |
| **Зеленые насаждения (древесно-кустарниковые насаждения)** | **О** | **О** | **О** |
| **Здания и сооружения административно-служебного и научнo-технического назначения (административно-служебные здания предприятий, помещения для**  **аварийного персонала и охраны предприятий, посты стационарного наблюдения за загрязнением атмосферы)** | **С** | **С** | **С** |
| **Здания торгово-коммунального назначения (торговые здания киоски, поликлиники, амбулатории, пожарное депо, бани, прачечные, гаражи, станции технического обслуживания, автозаправочные станции, товарные склады, не имеющие вредностей, мелкие предприятия, не имеющие производственных вредностей)** | **С** | **С** | **С** |
| **Площадки для отдыха лиц работающих на предприятиях** | **С** | **С** | **С** |
| **Транспортные сооружения (автодороги, проезды, тротуары, стоянки автомобилей и велосипедов)** | **С** | **С** | **С** |
| **Головные сооружения водозабора, резервуаров запаса воды** | **С** | **-** | **-** |
| **Кладбища** | **-** | **О** | **-** |
| **Полигоны для хранения и утилизации твердых бытовых отходов, мусороперерабатывающие заводы, скотомогильники** | **-** | **-** | **О** |
| **Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей** |  | **В** |  |
| **элементы благоустройства, малые архитектурные формы** |  | **В** |  |

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

**Статья 27. Зоны военных и иных режимных объектов и виды разрешенного использования земельных участков**

**Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий (В)** - используются для размещения военных объектов и иных режимных объектов в границах населенных пунктов и на землях специального назначения.

На зоны военных и режимных территорий, на которых осуществляется производственная деятельность или расположены объекты инженерной, транспортной инфраструктуры распространяется действие настоящих Правил в части установления санитарно-защитных зон.

**Статья 28. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются настоящими Правилами.

**2. Статью 41 Правил землепользования и застройки сельского поселения «Ковылинское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края изложить в следующей редакции:**

«Статья 41. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство устанавливает факт соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, иным обязательным требованиям, включая требования настоящих Правил (в том числе зональным разрешениям) и дает право осуществлять строительство и реконструкцию объектов.

2. Состав материалов проектной документации устанавливается градостроительным законодательством Российской Федерации.

3. Подготовленная проектная документация предоставляется в уполномоченный орган архитектуры и градостроительства для проверки на соответствие ранее представленному зональному разрешению в части видов условно разрешенного использования объектов недвижимости, требованиям градостроительного плана земельного участка, иным требованиям, установленным настоящими Правилами вместе с заявлением о выдаче разрешения на строительство. Помимо проектной документации, к заявлению прилагаются:

- градостроительный план земельного участка;

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (если застройщику было предоставлено такое разрешение)

- согласие всех правообладателей объекта капитального строительства (в случае осуществления реконструкции жилого дома блокированной застройки);

- решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (в случае осуществления реконструкции многоквартирного дома, если в результате такой реконструкции не произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме);

- согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме ( в случае осуществления реконструкции многоквартирного дома, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме);

- положительное заключение экспертизы проектной документации (если проектная документация подлежит экспертизе, не требуется для объектов индивидуального жилищного строительства);

- свидетельство об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы (если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации);

- схема планировочной организации земельного участка (для объектов индивидуального жилищного строительства).

При установлении факта указанного соответствия уполномоченный орган архитектуры и градостроительства осуществляет разработку проекта правового акта Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края о разрешении на строительство. В случае если такое соответствие не установлено, то проект может быть возвращен заявителю для устранения несоответствий, а заявителю может быть отказано в выдаче разрешения на строительство.

4. Правовой акт о разрешении на строительство принимается Администрацией муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

Разрешение на строительство или решение об отказе в предоставлении разрешения на строительство выдается заявителю в письменном виде не позднее 10 дней со дня получения Администрацией муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края заявления о выдаче разрешения.

Разрешение на строительство может содержать пункт о корректировке представленной проектной документации.

Отказ в предоставлении разрешения на строительство может быть обжалован в суде.

5. Получение разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство может предоставляться в ином порядке, если это установлено законодательством Российской Федерации.